



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU.

— — — — —

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **QUÝ 4 - 2013.**

Vũng Tàu ngày 12 tháng 02 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

| Mã số | Chi tiêu | Thuyết minh | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|----------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| 100 | A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150) | | 1.155.258.170.685 | 1.064.736.967.704 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | V.1 | 11.427.391.122 | 2.805.307.225 |
| 111 | 1. Tiền | | 11.427.391.122 | 2.805.307.225 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | - | - |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | | - | - |
| 130 | III. Các khoản phải thu | | 411.660.630.179 | 460.351.517.307 |
| 131 | 1. Phải thu của khách hàng | | 159.182.845.085 | 205.359.027.363 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | | 49.142.706.386 | 54.372.590.286 |
| 135 | 5. Các khoản phải thu khác | V.2 | 204.440.891.656 | 201.615.448.253 |
| 139 | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | | (1.105.812.948) | (995.548.595) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | V.3 | 697.685.561.225 | 570.137.281.393 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 697.685.561.225 | 570.137.281.393 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 34.484.588.159 | 31.442.861.779 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 189.746.080 | 344.650.625 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 20.095.639.466 | 18.863.055.432 |
| 154 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | V.4 | 5.969.389.054 | 1.998.724.389 |
| 158 | 5. Tài sản ngắn hạn khác | V.5 | 8.229.813.559 | 10.236.431.333 |
| 200 | B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269) | | 652.979.626.065 | 685.779.437.348 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | - | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 487.223.897.891 | 485.233.536.712 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | V.6 | 110.406.694.200 | 118.067.853.115 |
| 222 | - Nguyên giá | | 193.318.264.139 | 192.258.429.016 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (82.911.569.939) | (74.190.575.901) |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | | 7.206.669.029 | 8.157.865.360 |
| 225 | - Nguyên giá | | 9.323.274.680 | 9.323.274.680 |
| 226 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (2.116.605.651) | (1.165.409.320) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | V.7 | 85.948.730.712 | 87.945.022.276 |
| 228 | - Nguyên giá | | 94.592.627.874 | 94.617.627.874 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (8.643.897.162) | (6.672.605.598) |
| 230 | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | V.8 | 283.661.803.950 | 271.062.795.961 |
| 240 | III. Bất động sản đầu tư | V.9 | 87.996.293.779 | 88.293.457.678 |
| 241 | - Nguyên giá | | 103.412.116.685 | 97.702.588.016 |
| 242 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (15.415.822.906) | (9.409.130.338) |
| 250 | IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | | 58.808.919.573 | 95.794.534.974 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | - | - |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | V.10 | 33.664.269.073 | 30.174.786.869 |
| 258 | 3. Đầu tư dài hạn khác | V.11 | 25.810.650.500 | 66.710.650.500 |
| 259 | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | | (666.000.000) | (1.090.902.395) |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 18.950.514.822 | 16.457.907.984 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | V.13 | 17.577.581.718 | 15.531.816.592 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | V.14 | 1.372.933.104 | 926.091.392 |
| 269 | VI. Lợi thế thương mại | V.15 | - | - |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | | 1.808.237.796.750 | 1.750.516.405.052 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

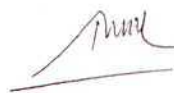
| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|------------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| 300 | A. Nợ phải trả (300 =310+330) | | 1.339.072.363.964 | 1.276.363.623.974 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 908.486.999.428 | 980.165.125.740 |
| 311 | 1. Vay và nợ ngắn hạn | V.16 | 171.792.562.221 | 314.007.277.529 |
| 312 | 2. Phải trả cho người bán | | 169.389.530.289 | 172.625.981.504 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | | 35.529.749.849 | 27.153.232.022 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | V.17 | 146.983.303.729 | 9.278.385.485 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 2.409.083.239 | 2.483.663.169 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | V.18 | 8.574.978.671 | 136.503.274.725 |
| 319 | 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | V.19 | 376.680.261.618 | 321.327.223.313 |
| 323 | 11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi | | (2.872.470.188) | (3.213.912.007) |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 430.585.364.536 | 296.198.498.234 |
| 333 | 3. Phải trả dài hạn khác | V.20 | 1.280.382.598 | 1.118.882.598 |
| 334 | 4. Vay và nợ dài hạn | V.21 | 422.487.334.849 | 290.561.661.637 |
| 336 | 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | | - | - |
| 338 | 8. Doanh thu chưa thực hiện | | 6.817.647.089 | 4.517.953.999 |
| 400 | B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430) | | 367.741.217.229 | 373.007.129.800 |
| 410 | I. Nguồn vốn chủ sở hữu | V.22 | 367.741.217.229 | 373.007.129.800 |
| 411 | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 2.353.214.756 | 2.353.214.756 |
| 414 | 4. Cổ phiếu quỹ (*) | | (1.686.409.906) | (1.686.409.906) |
| 416 | 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | | - | 1.417.030 |
| 417 | 7. Quỹ đầu tư phát triển | | 11.657.200.492 | 10.142.864.716 |
| 418 | 8. Quỹ dự phòng tài chính | | 3.756.164.090 | 3.455.510.308 |
| 419 | 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | 2.626.918.076 | 2.355.187.978 |
| 420 | 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | (965.870.279) | 6.385.344.918 |
| 430 | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | - | - |
| 439 | C. Lợi ích của cổ đông thiểu số | | 101.424.215.557 | 101.145.651.278 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | | 1.808.237.796.750 | 1.750.516.405.052 |

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



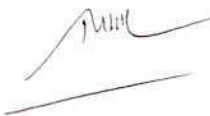
Hồ Thanh Côn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

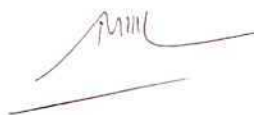
| Mã số | Chi tiêu | Thuyết minh | Quý 4 | | Lũy kế từ đầu năm | |
|-------|--|-------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | VL23 | 120.761.289.184 | 176.307.922.173 | 346.259.619.695 | 434.007.149.014 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ | VL24 | 11.734.337.671 | 2.060.648.753 | 12.464.785.908 | 2.205.320.960 |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | VL25 | 109.026.951.513 | 174.247.273.420 | 333.794.833.787 | 431.801.828.054 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | VL26 | 85.250.444.979 | 152.530.217.282 | 272.520.613.036 | 375.265.983.421 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 23.776.506.534 | 21.717.056.138 | 61.274.220.751 | 56.535.844.633 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | VI.27 | 1.029.865.898 | 347.563.257 | 6.808.376.931 | 5.718.919.748 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | VI.28 | 9.188.905.376 | 9.740.027.142 | 21.875.626.078 | 21.423.943.146 |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | 8.862.640.118 | 9.740.027.142 | 18.790.312.736 | 21.421.581.645 |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | | 812.885.924 | 593.873.771 | 3.436.133.974 | 1.866.401.514 |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | 12.788.664.999 | 8.837.752.117 | 37.533.439.714 | 30.549.487.649 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 2.015.916.133 | 2.892.966.365 | 5.237.397.916 | 8.414.932.072 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | VI.29 | 35.841.394.680 | 697.535.636 | 36.443.452.246 | 2.459.323.694 |
| 32 | 12. Chi phí khác | VI.30 | 34.202.289.367 | 546.086.990 | 35.073.607.336 | 2.182.950.432 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 1.639.105.313 | 151.448.646 | 1.369.844.910 | 276.373.262 |
| 45 | 14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD | | (900.000.000) | | (900.000.000) | |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 2.755.021.446 | 3.044.415.011 | 5.707.242.826 | 8.691.305.334 |
| 51 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | VI.31 | 1.892.916.137 | 949.069.480 | 3.313.051.455 | 2.288.492.808 |
| 52 | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | - | - | - | - |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 862.105.309 | 2.095.345.531 | 2.394.191.371 | 6.402.812.526 |
| 61 | 19. Lợi ích của cổ đông thiểu số | | 425.505.226 | (258.152.594) | 1.778.077.013 | 2.649.803.678 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | | 436.600.083 | 2.353.498.125 | 616.114.358 | 3.753.008.848 |
| 70 | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | VI.32 | 13 | 68 | 18 | 108 |

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn

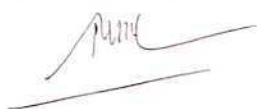
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

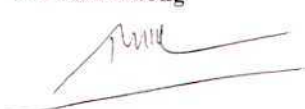
| Mã số | Chi tiêu | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 | |
|-------|---|-------------|----------------------------------|-------------------------|
| | | | Năm 2013 VND | Năm 2012 VND |
| | I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 01 | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | 464.290.026.118 | 263.361.179.274 |
| 02 | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | (335.472.669.624) | (184.510.926.350) |
| 03 | 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | (35.085.976.880) | (16.600.972.654) |
| 04 | 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | (35.330.164.451) | (45.420.294.236) |
| 05 | 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | (3.601.851.519) | (444.557.795) |
| 06 | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | 25.551.291.946 | 13.362.365.500 |
| 07 | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | (66.566.227.908) | (34.150.352.308) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 13.784.427.682 | (4.403.558.569) |
| | II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác | 21 | (30.350.381.935) | (28.572.011.773) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | 0 | 160.000.000 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | 0 | 0 |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 0 | 0 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | 0 | (1.313.415.972) |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 31.375.000.000 | 0 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 4.741.524.070 | 4.396.522.111 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 5.766.142.135 | (25.328.905.634) |
| | III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | 0 | 264.565.472 |
| 33 | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 205.831.625.858 | 146.539.647.593 |
| 34 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (215.567.032.675) | (108.222.692.593) |
| 35 | 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính | | (988.044.103) | (979.391.898) |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (205.035.000) | 0 |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (10.928.485.920) | 37.602.128.574 |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | 8.622.083.897 | 7.869.664.371 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 2.805.307.225 | 2.748.838.399 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | 0 | |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 11.427.391.122 | 10.618.502.770 |

Người lập biểu



Lê Vy Thủy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thủy



Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 676.807.900 | 913.094.294 |
| Tiền gửi ngân hàng | 10.750.583.222 | 1.892.212.931 |
| Tiền đang chuyển | - | - |
| Các khoản tương đương tiền | - | - |
| Cộng | <u>11.427.391.122</u> | <u>2.805.307.225</u> |
| | | |
| 2. Các khoản phải thu khác | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
| Phải thu về cô phần hoá | 500.000.000 | 500.000.000 |
| Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa | 2.047.278.364 | 1.334.404.320 |
| Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh với Công ty Tân Thành | 178.423.414.212 | 180.823.414.212 |
| Chi nhánh Công ty CP Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bầu Sen | 431.674.000 | 431.674.000 |
| Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Chi phí thăm tra thiết kế kỹ thuật chung cư Bầu Sen | 208.000.000 | 208.000.000 |
| Lãi chậm thanh toán Công ty Tân Thành | 2.354.824.075 | 2.354.824.075 |
| Cty TV CT Thủy Bộ Hồng Hưng- QH1/500 cảng nội địa Phước Hòa | 300.103.100 | 300.103.100 |
| Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng | 1.323.216.000 | 1.323.216.000 |
| Phải thu khác | 18.852.381.905 | 14.339.812.546 |
| Cộng | <u>204.440.891.656</u> | <u>201.615.448.253</u> |
| | | |
| 3. Hàng tồn kho | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 7.269.587.042 | 3.339.113.704 |
| Công cụ, dụng cụ | 378.717.963 | 119.292.209 |
| Chi phí SXKD dở dang | 680.504.448.925 | 556.278.022.596 |
| Thành phẩm | 7.614.157.929 | 7.522.293.791 |
| Hàng hóa | 225.595.442 | 259.395.431 |
| Hàng hóa bất động sản | 1.294.686.011 | 2.619.163.662 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | <u>697.685.561.225</u> | <u>570.137.281.393</u> |

| 4. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế GTGT đã nộp | 5.608.610.983 | 1.637.972.719 |
| Các loại thuế khác | 360.751.670 | 360.751.670 |
| Cộng | 5.969.389.054 | 1.998.724.389 |

| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tạm ứng | 8.229.813.559 | 10.236.431.333 |
| Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn | - | - |
| Cộng | 8.229.813.559 | 10.236.431.333 |

| 6. Tài sản cố định hữu hình | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| Chỉ tiêu | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | TSCĐ dùng trong quản lý | Cộng TSCĐ hữu hình |
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | 90.163.000.330 | 67.121.241.496 | 26.450.714.348 | 4.230.577.293 | 187.965.533.467 |
| Tăng trong kỳ | - | 4.744.545.455 | 808.339.091 | 57.759.944 | 5.610.644.490 |
| - Mua sắm | | 4.744.545.455 | 711.409.091 | 57.759.944 | 5.513.714.490 |
| - Xây dựng cơ bản | | | | | - |
| - Tăng khác | | | 96.930.000 | | 96.930.000 |
| Giảm trong kỳ | - | 64.053.818 | 193.860.000 | - | 257.913.818 |
| - Thanh lý, nhượng bán | | 64.053.818 | 96.930.000 | | 160.983.818 |
| - Giảm khác | | | 96.930.000 | | 96.930.000 |
| Số cuối kỳ | 90.163.000.330 | 71.801.733.133 | 27.065.193.439 | 4.288.337.237 | 193.318.264.139 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | 39.540.998.159 | 22.211.126.341 | 15.814.044.936 | 2.308.000.230 | 79.874.169.666 |
| Tăng trong kỳ | 860.360.011 | 1.684.086.632 | 679.145.964 | 35.372.760 | 3.258.965.367 |
| - Trích khấu hao TSCĐ | 860.360.011 | 1.684.086.632 | 679.145.964 | 35.372.760 | 3.258.965.367 |
| - Tăng khác | | | | | - |
| Giảm trong kỳ | - | 64.053.818 | - | 157.511.276 | 221.565.094 |
| - Thanh lý, nhượng bán | | 64.053.818 | | | 64.053.818 |
| - Giảm khác | | | | 157.511.276 | 157.511.276 |
| Số cuối kỳ | 40.401.358.170 | 23.831.159.155 | 16.493.190.900 | 2.185.861.714 | 82.911.569.939 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu kỳ | 50.622.002.171 | 44.910.115.155 | 10.636.669.412 | 1.922.577.063 | 108.091.363.801 |
| Số cuối kỳ | 49.761.642.160 | 47.970.573.978 | 10.572.002.539 | 2.102.475.523 | 110.406.694.200 |

| 7. Tài sản cố định vô hình | | | | | |
|----------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Chỉ tiêu | Quyền sử dụng đất | Bản quyền, bằng sáng chế | Nhãn hiệu hàng hóa | Phần mềm máy tính | Cộng TSCĐ vô hình |
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | 94.592.627.874 | - | - | - | 94.592.627.874 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - | - | - |
| - Mua sắm | | | | | - |

| | | | | |
|------------------------|----------------|---|---|----------------|
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - |
| Số cuối kỳ | 94.592.627.874 | - | - | 94.592.627.874 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | |
| Số đầu kỳ | 8.144.824.271 | - | - | 8.144.824.271 |
| Tăng trong kỳ | 499.072.891 | - | - | 499.072.891 |
| - Trích khấu hao TSCĐ | 499.072.891 | - | - | 499.072.891 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - |
| Số cuối kỳ | 8.643.897.162 | - | - | 8.643.897.162 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số đầu kỳ | 86.447.803.603 | - | - | 86.447.803.603 |
| Số cuối kỳ | 85.948.730.712 | - | - | 85.948.730.712 |

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| <i>Trong đó các công trình lớn</i> | | |
| - Công trình người Cao tuổi - Phước Hải | | 1.290.290.913 |
| - Công trình khu biệt thự Long Hải | 262.511.221 | 262.511.221 |
| - Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành | 253.579.322.612 | 234.397.108.212 |
| - Công trình Khu nhà ở Châu Pha | 264.518.416 | 264.518.416 |
| - Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 mới | 25.534.093.368 | 25.264.141.368 |
| - Chi phí dự án bến đò Côn Đảo | 46.523.516 | 46.523.516 |
| - Chi phí đầu tư khách sạn Golf tại Cambodia | | 5.448.513.054 |
| - Các công trình khác | 3.974.834.817 | 4.089.189.261 |
| Cộng | 283.661.803.950 | 271.062.795.961 |

9. Bất động sản đầu tư

| Chỉ tiêu | Quyền sử dụng đất | Nhà, vật kiến trúc | Cơ sở hạ tầng | Phương tiện truyền dẫn | Cộng |
|------------------------|-------------------|--------------------|----------------|------------------------|-----------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | 15.562.654.545 | 34.585.087.760 | 51.961.534.736 | 1.302.839.644 | 103.412.116.685 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số cuối kỳ | 15.562.654.545 | 34.585.087.760 | 51.961.534.736 | 1.302.839.644 | 103.412.116.685 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | - | 8.280.044.905 | 4.923.486.959 | 496.439.356 | 13.699.971.220 |
| Tăng trong kỳ | - | 1.121.377.575 | 561.903.120 | 32.570.991 | 1.715.851.686 |
| - Trích khấu hao | - | 1.121.377.575 | 561.903.120 | 32.570.991 | 1.715.851.686 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số cuối kỳ | - | 9.401.422.480 | 5.485.390.079 | 529.010.347 | 15.415.822.906 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu kỳ | 15.562.654.545 | 26.305.042.855 | 47.038.047.777 | 806.400.288 | 89.712.145.465 |
| Số cuối kỳ | 15.562.654.545 | 25.183.665.280 | 46.476.144.657 | 773.829.297 | 87.996.293.779 |

10. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|-------------|-------------|------------|------------|
| | Số lượng CP | Số lượng CP | VND | VND |

| | | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|----------------|----------------|
| Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu | 1.127.932 | 1.142.932 | 11.279.324.208 | 11.429.324.208 |
| Công ty Cổ phần Golf Sài Gòn | | | 135.316.500 | 385.316.500 |
| Công ty CP TNHH DL VinaGolf Angkor | | | 22.249.628.365 | 18.360.146.161 |

Cộng 33.664.269.073 30.174.786.869

11 . Đầu tư dài hạn khác

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|-------------|-------------|------------|------------|
| | Số lượng CP | Số lượng CP | VND | VND |

| | | | | |
|---|-----------|-----------|----------------|----------------|
| CTCP DL Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo VT | 2.250.000 | 2.250.000 | 22.500.000.000 | 22.500.000.000 |
| Công ty CP Cấp thoát nước Quảng Nam | | 3.240.000 | | 32.400.000.000 |
| Cổ phiếu Ngân hàng đầu tư Phát Triển (BIDV) | 71.073 | - | 1.314.850.500 | 1.314.850.500 |
| Cổ phiếu Công ty CP DL MêKông - Mỹ Tho | | | - | 8.500.000.000 |
| Cổ phiếu Công ty CP Tàu du lịch 5 sao | 80.000 | 80.000 | 800.000.000 | 800.000.000 |
| Công ty Cổ phần Giải trí thể thao Minh Đạm | 36.000 | 36.000 | 395.800.000 | 395.800.000 |
| Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT | 10.000 | 10.000 | 800.000.000 | 800.000.000 |

Cộng 25.810.650.500 66.710.650.500

12 . Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------|------------|
| | VND | VND |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Công ty cổ phần nhiệt điện Bà Rịa Vũng Tàu | (666.000.000) | (739.000.000) |
| Công ty Cổ phần Du lịch Mêkông - Mỹ Tho | | (351.902.395) |
| Công ty CP TNHH DL VinaGolf Angkor | | |

(666.000.000) (1.090.902.395)

13 . Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------|------------|
| | VND | VND |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| GTCL của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ | 3.785.211.453 | 9.202.299.318 |
| Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ | 4.168.846.758 | 4.053.311.780 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 7.593.523.513 | 6.205.500 |
| Chi phí thuê đất khách sạn tại Đà Lạt | 2.029.999.994 | 2.269.999.994 |

Cộng 17.577.581.718 15.531.816.592

14 . Tài sản dài hạn khác

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------|------------|
| | VND | VND |

| | | |
|------------------------------|---------------|-------------|
| Ký cược, ký quỹ dài hạn khác | 1.372.933.104 | 926.091.392 |
|------------------------------|---------------|-------------|

Cộng 1.372.933.104 926.091.392

| 16. Vay và nợ ngắn hạn | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | 171.792.562.221 | 314.007.277.529 |
| Cộng | 171.792.562.221 | 314.007.277.529 |
| | | |
| 17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| | VND | VND |
| Thuế GTGT đầu ra phải nộp | 309.710.384 | 3.084.551.925 |
| Thuế TTĐB | 26.052.473 | 65.643.619 |
| Thuế TNDN | 2.690.313.408 | 3.545.598.889 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 162.096.438 | 369.341.562 |
| Thuế tài nguyên | 420.043.059 | 501.239.473 |
| Tiền sử dụng đất | 141.631.977.000 | - |
| Các loại thuế khác | 285.365.850 | - |
| Các khoản phí, lệ phí | 1.457.745.117 | 1.712.010.017 |
| Cộng | 146.983.303.729 | 9.278.385.485 |
| | | |
| 18. Chi phí phải trả | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| | VND | VND |
| Trích trước chi phí công trình | 8.374.985.681 | 7.975.145.253 |
| Tiền sử dụng đất Dự án Cao ốc Bàu Sen | | 127.468.776.704 |
| Trích trước lãi vay phải trả | 199.992.990 | 357.986.214 |
| Chi phí phải trả khác | | 701.366.554 |
| Cộng | 8.574.978.671 | 136.503.274.725 |
| | | |
| 19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| | VND | VND |
| Tài sản thừa chờ xử lý | 7.414.699 | 7.414.699 |
| Kinh phí công đoàn | 359.248.091 | 318.010.218 |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp | 334.741.239 | 158.153.238 |
| Phải trả về cổ phần hóa | 40.400.058.802 | 40.400.058.802 |
| Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù | 1.291.280.460 | 1.291.280.460 |
| Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù | 2.003.851.599 | 2.003.851.599 |
| Lãi vay phải trả NH Nhà đồng bằng sông Cửu Long | 50.200.019.447 | 21.327.774.593 |
| Lãi vay phải trả NH Nông nghiệp và PTNN -CN BRVT | 47.872.951.584 | 28.859.137.952 |
| Tạm thu thuế | 1.233.541.398 | 1.233.541.398 |
| Tạm thu lãi ứng vốn | 3.847.955.927 | 3.847.955.927 |
| Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51 - Công ty TNHH Đông Nam | 7.481.370.000 | 7.481.370.000 |
| Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ | 72.465.227.080 | 72.465.227.080 |
| Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu | 18.547.075.290 | 18.547.075.290 |
| Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Á Châu | 81.000.000.000 | 81.000.000.000 |
| Tiền đền bù khu Chí Linh | 198.272.500 | 198.272.500 |
| Công ty TV Thiết kế GTVT Phía Nam - Công trình Cảng Đông Xuyên | | 254.488.182 |
| Quỹ phục vụ | 1.761.883.599 | 1.478.172.906 |
| Cổ tức tại công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam phải trả | 3.874.214.541 | 3.888.483.935 |
| Cổ tức tại công ty con Công ty CP Thành Chí phải trả | 2.666.709.798 | 2.666.709.798 |

| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| Cổ tức phải trả trong kỳ | 29.212.190.470 | 26.545.171.642 |
| Các khoản phải trả khác | 11.922.255.094 | 7.355.073.094 |
| Cộng | 376.680.261.618 | 321.327.223.313 |
| 20 . Phải trả dài hạn khác | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| | VND | VND |
| Nhận ký cược ký quỹ dài hạn | 1.280.382.598 | 1.118.882.598 |
| Cộng | 1.280.382.598 | 1.118.882.598 |
| 21 . Vay và nợ dài hạn | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| | VND | VND |
| Vay dài hạn | 421.371.149.348 | 290.561.661.637 |
| Nợ dài hạn | 1.116.185.501 | - |
| Cộng | 422.487.334.849 | 290.561.661.637 |
| 22 . Nguồn vốn chủ sở hữu | | |
| <i>a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của Nhà nước (Số Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu) | 236.911.920.000 | 236.911.920.000 |
| Vốn góp của các cổ đông | 113.088.080.000 | 113.088.080.000 |
| Cộng | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| <i>b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức</i> | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| | VND | VND |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu kỳ | | 350.000.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong kỳ | | - |
| + Vốn góp giảm trong kỳ | | - |
| + Vốn góp cuối kỳ | | 350.000.000.000 |
| <i>c. Cổ phiếu</i> | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 35.000.000 | 35.000.000 |
| - Số lượng Cổ phiếu đã phát hành | 35.000.000 | 35.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 35.000.000 | 35.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 34.706.000 | 34.706.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 34.706.000 | 34.706.000 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ | 294.000 | 294.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 294.000 | 294.000 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần): | 10.000 | 10.000 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BC KẾT QUẢ KD HỢP NHẤT

| 23 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Quý 4-2013 VND | Quý 4-2012 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Doanh thu hoạt động xây lắp | 76.618.435.426 | 114.690.619.326 |
| Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa | 7.349.982.222 | 5.929.024.045 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 14.328.858.237 | 34.409.767.914 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 22.464.013.299 | 19.217.862.135 |
| Cộng | 120.761.289.184 | 174.247.273.420 |
| | | |
| 24 . Các khoản giảm trừ | Quý 4-2013 VND | Quý 4-2012 VND |
| Hàng bán bị trả lại | 11.606.207.637 | |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 128.130.034 | 103.966.991 |
| Cộng | 11.734.337.671 | 103.966.991 |
| | | |
| 25 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | Quý 4-2013 VND | Quý 4-2012 VND |
| Doanh thu thuần hoạt động xây lắp | 76.618.435.426 | 114.690.619.326 |
| Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa | 7.349.982.222 | 5.929.024.045 |
| Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư | 2.722.650.600 | 34.409.767.914 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 22.335.883.265 | 19.217.862.135 |
| Cộng | 109.026.951.513 | 174.247.273.420 |
| | | |
| 26 . Giá vốn hàng bán | Quý 4-2013 VND | Quý 4-2012 VND |
| Giá vốn của hoạt động xây lắp | 74.506.147.995 | 110.902.442.510 |
| Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán | 3.074.835.394 | 7.108.695.190 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư | (5.321.571.851) | 26.584.857.734 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 12.991.033.441 | 11.655.962.082 |
| Cộng | 85.250.444.979 | 156.251.957.516 |
| | | |
| 27 . Doanh thu hoạt động tài chính | Quý 4-2013 VND | Quý 4-2012 VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 42.349.372 | 16.328.080 |
| Lãi bán hàng trả chậm | | |
| Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia | 987.458.313 | 330.000.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | | |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 58.213 | 1.235.177 |

| | | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Cộng | 1.029.865.898 | 347.563.257 |
| 28 . Chi phí tài chính | Quý 4-2013 VND | Quý 4-2012 VND |
| Chi phí lãi vay | 8.862.640.118 | 9.740.027.142 |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 92 | |
| Chi phí tài chính khác | 326.265.166 | |
| Cộng | 9.188.905.376 | 9.740.027.142 |
| 29 . Thu nhập khác | Quý 4-2013 VND | Quý 4-2012 VND |
| Thu nhập khác | 35.841.394.680 | 697.535.636 |
| Cộng | 35.841.394.680 | 697.535.636 |
| 30 . Chi phí khác | Quý 4-2013 VND | Quý 4-2012 VND |
| Chi phí khác | 34.202.289.367 | 546.086.990 |
| Cộng | 34.202.289.367 | 546.086.990 |
| 31 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Quý 4-2013 VND | Quý 4-2012 VND |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ | 1.857.135.708 | 891.768.321 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con | 35.780.429 | 57.301.159 |
| Chi phí thuế thu nhập hiện hành | 1.892.916.137 | 949.069.480 |
| 32 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu | Quý 4-2013 VND | Quý 4-2012 VND |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 436.600.083 | 2.353.498.125 |
| Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | | |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 436.600.083 | 2.353.498.125 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ | 34.706.000 | 34.706.000 |
| Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ | | |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 34.706.000 | 34.706.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 13 | 68 |

VIII. THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty

3. Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

4. Những thông tin khác

Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009

IX. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC). Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/10/2012 đến 31/12/2012 do đơn vị lập.

X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 4/2013 so với quý 4/2012 :

Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ quý 4/2013 là 436 triệu đồng so với lãi 2,35 tỷ đồng của quý 4/2012 giảm tương đương 1,97 tỷ đồng. Lợi nhuận quý 4/2013 giảm do nguyên nhân sau:

- Tổng doanh thu gồm doanh thu hoạt động SXKD, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác quý 4/2013 đạt 145,898 tỷ đồng, giảm 29,394 tỷ đồng so với 175,292 tỷ đồng doanh thu quý 4/2012. Tỷ lệ giảm doanh thu 16,7%
- Tổng chi phí gồm giá vốn hàng bán; chi phí lãi vay; chi phí QLDN và chi phí khác của quý 4/2013 phát sinh 142,243 tỷ đồng, giảm 30 tỷ đồng so với 172,247 tỷ đồng tổng chi phí của quý 4/2012. Tỷ lệ giảm chi phí là 17,42%
- Nguyên nhân lợi nhuận của quý 4/2013 so với quý 4/2012 là do tỷ lệ giảm doanh thu thấp hơn tỷ lệ giảm chi phí trong kỳ, đồng thời chi phí QLDN tăng so với cùng kỳ.

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn